

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 15. 02. 2022

**Uzatvorenie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

---

**Predkladateľ:**

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.  
starostka

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. žiadosť zo dňa 20. 12. 2021
3. list vlastníctva č. 1779,  
k. ú. Rusovce
4. list vlastníctva č. 373,  
k. ú. Rusovce
5. snímka z katastrálnej mapy
6. návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:** Ing. Oľga Stuparinová  
správa nehnuteľného majetku

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje:**

uzatvorenie nájomného vzťahu k časti pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce, na obdobie 2 rokov so začiatkom od 01. 03. 2022, za cenu stanovenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, a to: 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **55 € ročne za celú prenajatú plochu** ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájomcovi: Pekane s. r. o., IČO: 48 215 392, Balkánska 118, 851 10 Bratislava, za účelom využívania tejto časti pozemku ako letná terasa k prevádzke Cafe bar.

## Dôvodová správa

Pozemok parc. č. 221/4, vo výmere 685 m<sup>2</sup> je evidovaný v liste vlastníctva č. 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislava. Protokolom č. 11 88 0630 08 00 zo dňa 11. 07. 2008 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rusovce. Pozemok parc. č. 221/4 má spoločnú hranicu s pozemkami registra C KN parc. č. 222/1, 222/2, 222/3 a 222/6, ktoré sú vo vlastníctve konateľa spoločnosti Pekane s. r. o. p. Blahovca.

Konateľ spoločnosti Pekane s. r. o., p. Blahovec, požiadal dňa 20. 12. 2021 mestskú časť o predĺženie nájomného vzťahu zo zmluvy č. NP/012/2019, ktorá bola uzatvorená medzi mestskou časťou Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a fyzickými osobami - Petr Blahovec s manželkou Katarínou ako nájomcami, za účelom využívania tejto časti pozemku ako letná terasa k prevádzke Cafe bar, ktorá je v ich vlastníctve. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, t. j. do 30. 09. 2021, nájom za rok 2021 bol v plnej výške uhradený dňa 20. 05. 2021. Z dôvodu, že táto časť pozemku sa využíva na podnikateľské účely, bude uzatvorená nová nájomná zmluva medzi mestskou časťou Bratislava-Rusovce, ako prenajímateľom a spoločnosťou prevádzkujúcou Cafe bar, t. j. Pekane s. r. o., ako nájomcom.

Predmetom nájomnej zmluvy bude časť pozemku registra C KN parc. č. 221/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup>, za účelom využívania tejto časti pozemku ako letná terasa k prevádzke Cafe bar, so zabezpečením jej estetickej úpravy, trvalej údržby, čistenia na vlastné náklady a zároveň zachovania trvalého prístupu na túto plochu verejnosti.

Vzhľadom na relatívne malú rozlohu tohto pozemku a prihliadnuc na to, že pozemok sa využíva ako príľahlý pozemok k zariadeniu ponúkajúcemu kávu a občerstvenie pre širokú verejnosť je možné konštatovať, že iný záujemca ho nemôže efektívne využívať a bolo by nehospodárne a neefektívne organizovať na prenájom tejto časti pozemku verejnú obchodnú súťaž. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme navrhnúť, aby MZ schválilo uzatvorenie nájomného vzťahu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 25. 01. 2022

Ing. Oľga Stuparinová

Pekane sro, Balkánska 118, Bratislava 85110,  
IČO: 48 215 392

## Vec

Žiadosť o prenájom pozemku

Dobrý deň,  
Žiadam Vás o predĺženie nájomnej zmluvy číslo  
NP/012/2019 nakoľko nám skončil nájom pozemku o  
výmere 35m2 zapísaný v liste vlastníctva číslo 1779 k.ú  
Rusovce. Pozemok sa využíva na prenájom letnej  
terasy k danej kaviarni,  
Za skoré vybavenie ďakujeme.

Pekane sro  
Blahovec Petr

V Bratislave 20.12.2021

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	20. DEC. 2021
Podacie číslo:	4299
Číslo správy:	
Prílohy / listy:	vybavuje: 8

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 24.11.2021  
Obec : 529494 Bratislava-Rusovce Čas vyhotovenia : 11:59:04  
Katastrálne územie : 853771 Rusovce Údaje platné k : 23.11.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1779  
ČIASŤ ČIŠŤ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
221/4	685	Zastavaná plocha a nádvorie	22			1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky

1 z 5

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	<p data-bbox="355 349 1133 405"><b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR, IČO: 603481</b></p> <p data-bbox="355 416 515 439">Titul nadobudnutia</p> <p data-bbox="355 450 1145 1424">           PKV 1153 - B1 V1.nar.č.110/1953 Zb.            ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.1/2007 zo dňa 10.07.2007            PKV 1001 - B3 Vlád. nar. č. 90/50 Zb.            PKV 1158 - B2            PKV 1156 - B1,Zákon č. 138/1991 Zb.            PKV 1156 - B1, Zákon č. 138/1991 Zb.            Zákon č. 46/48 Zb. - výkup            §14 Zák. NR SR č. 180/1995 Z.z.            Zákon č. 138/1991 Zb.            PKV 1073 - B3 Výmer KNV č.Fin.4-193.6-1180/55            Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí            Zákon č. 46/48 Zb.-výkup            Zákon č. 46/48 Zb.- výkup            Kúpne zmluvy PVZ č. 33/75            PKV 145 - B17, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.            §2 zák. SNR č. 138/1991 (LV - 2 pred THM)            Zákon SNR č. 138/1991 Zb.            Kúp.zml.z 18.10.1977,7.7.1980 (PVZ č.16/80),zák.č.138/91Zb.            rozh. o vyvl.PVZ 16/80 a zák. č. 138/1991 Zb.            PKV 1156 - B1, B7, Zákon č. 138/1991 Zb.            PVZ 16/80 (§2 zák. SNR č. 138/1991)            PKV 1153 - B1 V1. nar. č. 110/1953 Zb.            Zákon 138/1998 Z. z.            PKV č. 182 -B25 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí            PKV 948 - B4, 5            PKV č.1181-B2 a zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí            § 14 zák.NR SR č.180/1995 Z.z            PKV 682 - B2, Vlád. nar. č. 90/50 Zb.            Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1029 - B5            PKV 19 -B3 Rozh.ONV Brat.-vid.č.Fin.4/6798/1961            §2 zák. SNR č. 138/1991 Zb.            §14 zák. NRSR č.180/1995 Z.z.            Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí PKV 1023 - B5            PKV č. 1181 - B2, zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí            PKV č. 1179 - B1, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí            PKV 1015 - B4 Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí            § 14 zák. NRSR č. 180/1995 Z.z.            PKV 1029 - B5, zák. č. 138/1991 Zb.o majetku obcí            §14 zák. NR SR č. 180/1995 Z. z.            PKV 1001 - B3, vládn. nar. č. 90/50 Zb.            Kúpna zmluva V-19964/08 zo dňa 18.07.2008, zápis GP 44/2007            Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 39744/12-2/259822 zo dňa 10.04.2012, GP 015-M99/2012            Parcely č. 395/1 a 397, kúpna zmluva č. 1980/Va ~ pvz 16/80            Zámenná zmluva V-21842/15 zo dňa 11.08.2015         </p>	1/1
	Iné údaje	

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 Zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Neslúži na právne úkony

## Výpis z listu vlastníctva č. 373

Okres: Bratislava V  
Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce  
Katastrálne územie: Rusovce

Dátum vyhotovenia: 30.11.2021  
Vyhotožil: spravamajetku  
Verzia katastrálnych dát: 20.07.2021

### A. majetková podstata - parcely registra "C"

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Druh ochrany	Právny vzťah
222/1	185	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	-	-
222/2	165	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	-
222/3	9	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	-	-
222/6	61	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	-	-

Výmera spolu: 420 Počet parciel : 4

Legenda:

Spôsob využitia

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### A. majetková podstata - stavby

Súpisné číslo na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh ochrany	Umiestnenie
720 222/1	10	Balkánska118	-	1
1581 222/6	20	Terasa k prevádzke kaviarne,Balkánska ul	-	1

Počet stavieb: 2

Legenda:

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie

- 1 Stavby postavané na zemskom povrchu

### B. vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Blahovec Petr r. Blahovec a Katarína Blahovcová r. Karácsonyová, Maďarská 33, Bratislava, PSČ 851 10, SR, (Balkánska 118

#

Spoluvlastnícky podiel účastníka:

1 / 1

Ťarcha

Záložné právo v prospech: Poštová banka, a.s. IČO: 31340890, na pozemok registra CKN parc.č. 222/1, 222/2, 222/3, 222/6, stavbu súp.č. 720 na parc.č. 222/1 a stavbu Terasa k prevádzke kaviarne súp.č. 1581 na parc.č. 222/6, podľa V-7344/18 zo dňa 19.04.2018

Titul nadobudnutia

Oznámenie o určení súpisného čísla a zápise do registra adries, GP č. 29/2013, č. over. 2254/13, Z-11738/16

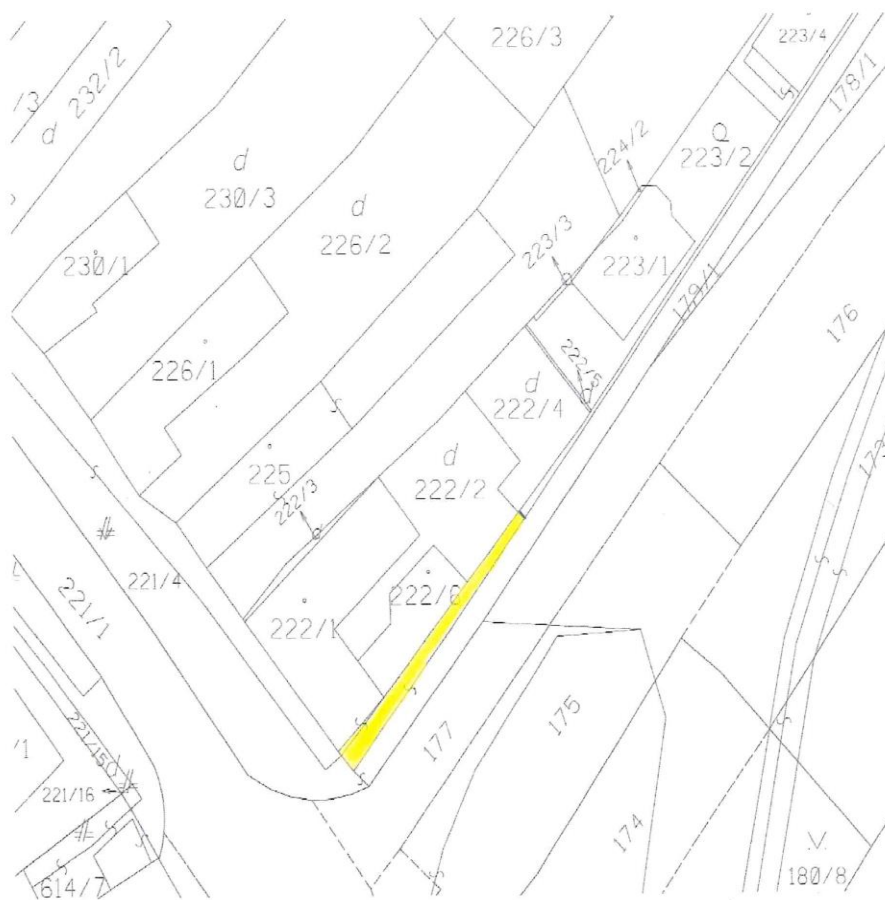
Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-26743/13 zo dňa 25.11.2013

Počet spoluvlastníkov: 1

### C. Iné údaje

Protokol o oprave chyby, X-314/2019



**Nájomná zmluva číslo .....**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

**Prenajímateľom:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava  
IČO: 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**  
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava  
IČO: 00304611  
zastúpená: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka  
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava  
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** **Pekane s. r. o.**  
IČO: 48 215 392  
v zastúpení: Petr Blahovec, konateľ  
so sídlom: Balkánska 118, 851 10 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 221/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 35 m<sup>2</sup>, zapísaných v liste vlastníctva číslo 1779, katastrálne územie Rusovce v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Rusovce na základe Protokolu č. 11 88 0630 08 00.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v Čl. I tejto zmluvy za účelom využívania tejto časti pozemku ako letná terasa k prevádzke Cafe bar, ktorú budúci nájomca prevádzkuje.
2. Nájomca bude tento pozemok využívať výlučne len na tento účel, na iný účel ho môže dočasne využívať výhradne so súhlasom prenajímateľa.



### Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňa 15. 02. 2022 uznesením č. ....schválilo miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rusovce uzatvorenie nájomnej zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájmu sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rusovce č. 255 zo dňa 15. 12. 2016, pre účely záhrada, ostatná plocha nad 11 m<sup>2</sup> vo výške 20 € + 1 €/m<sup>2</sup>/rok. Za pozemok vo výmere 35 m<sup>2</sup> je výška nájomného stanovená na **55 € ročne**.
3. Za obdobie od 01. 01. 2022 do 28. 02. 2022 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spätne za užívanie pozemku bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy čiastku vo výške **9 €** do 31. 03. 2022, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 48215392, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
4. Za obdobie od 01. 03. 2022 do 31. 12. 2022, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **46 €** do 31. 03. 2022, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 48215392, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
5. Za obdobie od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v stanovenej výške **55 €** do 31. 01. 2023, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 48215392, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.
6. Za obdobie od 01. 01. 2024 do 28. 02. 2024, sa zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku predpísaného nájomného vo výške **9 €** do 31. 01. 2024, na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., Bratislava, číslo účtu SK95 0200 0000 0025 6953 0953, variabilný symbol 48215392, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu MČ Bratislava-Rusovce.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania stanoveného nájomného na bankový účet prenajímateľa, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa.

7. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
  - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
  - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,
  - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomnému nájomcovi písomne.

8. Za omeškanie zaplataenia nájomného nájomcom môže stanoviť prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie ani po vyzvaní, je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

#### **ČI. IV. Podmienky nájmu**

1. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku, vrátane zámeru postaviť drobné, alebo iné stavby, výsadba a výrub trvalých porastov, zavedenie vody a elektriny a podobne, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zachovať trvalý prístup verejnosti na túto plochu, zabezpečiť jej estetickú úpravu, trvalú údržbu a čistenie na vlastné náklady. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto nájomnej zmluvy do pôvodného stavu.
3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej nehnuteľnosti a nemôže počas celého obdobia nájmu meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

#### **ČI. V. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 2 kalendárne roky so začiatkom od 01. 03. 2022 do 28. 02. 2024.

#### **ČI. VI Ukončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s jednemesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného, ak nájomca mešká s platbou viac ako jeden mesiac, porušil podmienky nájmu uvedené v článku IV, tejto zmluvy, alebo z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava-Rusovce realizovaného na predmete nájmu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
4. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nájomcovho omeškania s uvoľnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do uvoľnenia, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

5. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na odovzdaní nehnuteľnosti v stave ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť tieto do pôvodného stavu. Ak tak nájomca neurobí ku dňu skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.
6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už pozemok neužíva.

#### **Čl. VII. Osobitné podmienky**

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.

#### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva je napísaná v 3 vyhotoveniach, pričom 1 rovnopis dostane nájomca a 2 rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť druhým dňom po jej zverejnení.

v Bratislave dňa.....

v Bratislave dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
Pekane s. r. o.  
Petr Blahovec, konateľ

.....  
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.  
starostka